



Merkatplantsoen 30 B 02

6211 MV, MAASTRICHT

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Dit moderne, lichte appartement ligt op de eerste verdieping van het geliefde Polverpark, op loopafstand van de Maastrichtse binnenstad. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van ca. 76 m², een ruime woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een royale, overdekte loggia van ca. 12 m². Een eigen parkeerplaats, een afzonderlijke privéberging en de aanwezigheid van een lift maken het wooncomfort compleet.

LIGGING

Polverpark ligt direct naast de historische binnenstad van Maastricht en combineert een centrale ligging met een rustige woonomgeving. Het Vrijthof, de Markt en tal van winkels, restaurants en terrassen liggen op loopafstand. Ook supermarkten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De herkenbare architectuur en de groene binnentuin geven het complex een eigen karakter.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar per lift.
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- Voorzien van een warmtepomp, aangesloten op een WKO-systeem (warmte-koudeopslag), met vloerverwarming in het gehele appartement en de mogelijkheid om de vloer in de zomer te koelen.
- Actieve, professioneel beheerde VvE voor het woongebouw, met een vastgesteld meerjarenonderhoudsplan en jaarlijkse reserveringen voor toekomstig onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.	Buitenruimte	Loggia
Soort	portiekflat	Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Type	appartement	Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte
Kamers	2	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	1	Woonoppervlakte	76 m ²
Bouwjaar	2020	Inhoud	247 m ³



Kadaster



Adres:
Merkatplantsoen 30 B 02

Gemeente:
Maastricht

Soort:
portiekflat

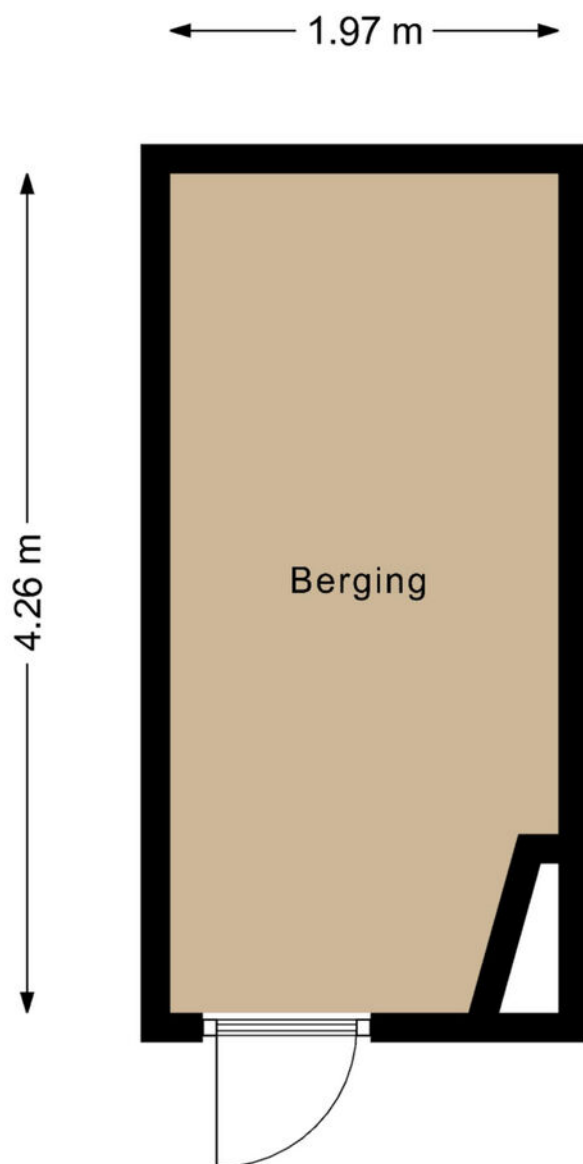
Postcode / Plaats:
6211 MV, MAASTRICHT

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Souterrain

- Eigen parkeerplaats, aangeduid als PP 1.099, in de ondergelegen parkeergarage.
- Afzonderlijke privéberging van ca. 8 m².
- Gemeenschappelijke fietsenstalling.

Begane grond

- Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift.

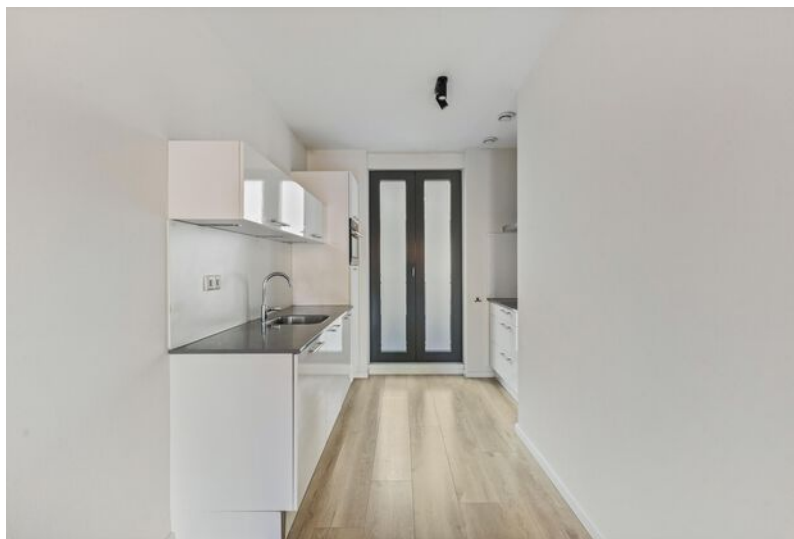
Eerste verdieping

- Ontvangsthal met meterkast en toegang tot de vertrekken.
- Gastentoilet met zwevend closet en fonteintje.
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken van gezamenlijk ca. 40 m², voorzien van hoge raampartijen en directe toegang tot de loggia. De langgerekte indeling biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.
- Moderne, open keuken met witte fronten, een donker werkblad en een opstelling aan twee zijden. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat, afzuigkap en een ingebouwde combi-oven/magnetron.
- Slaapkamer van ca. 14 m² met een grote raampartij en directe toegang tot de loggia.
- Verzorgde badkamer van ca. 5,5 m² met een inloofdouche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel met spiegelkast, een handdoekradiator en een tweede toilet.
- Ruime interne berging met de wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de warmtepomp.

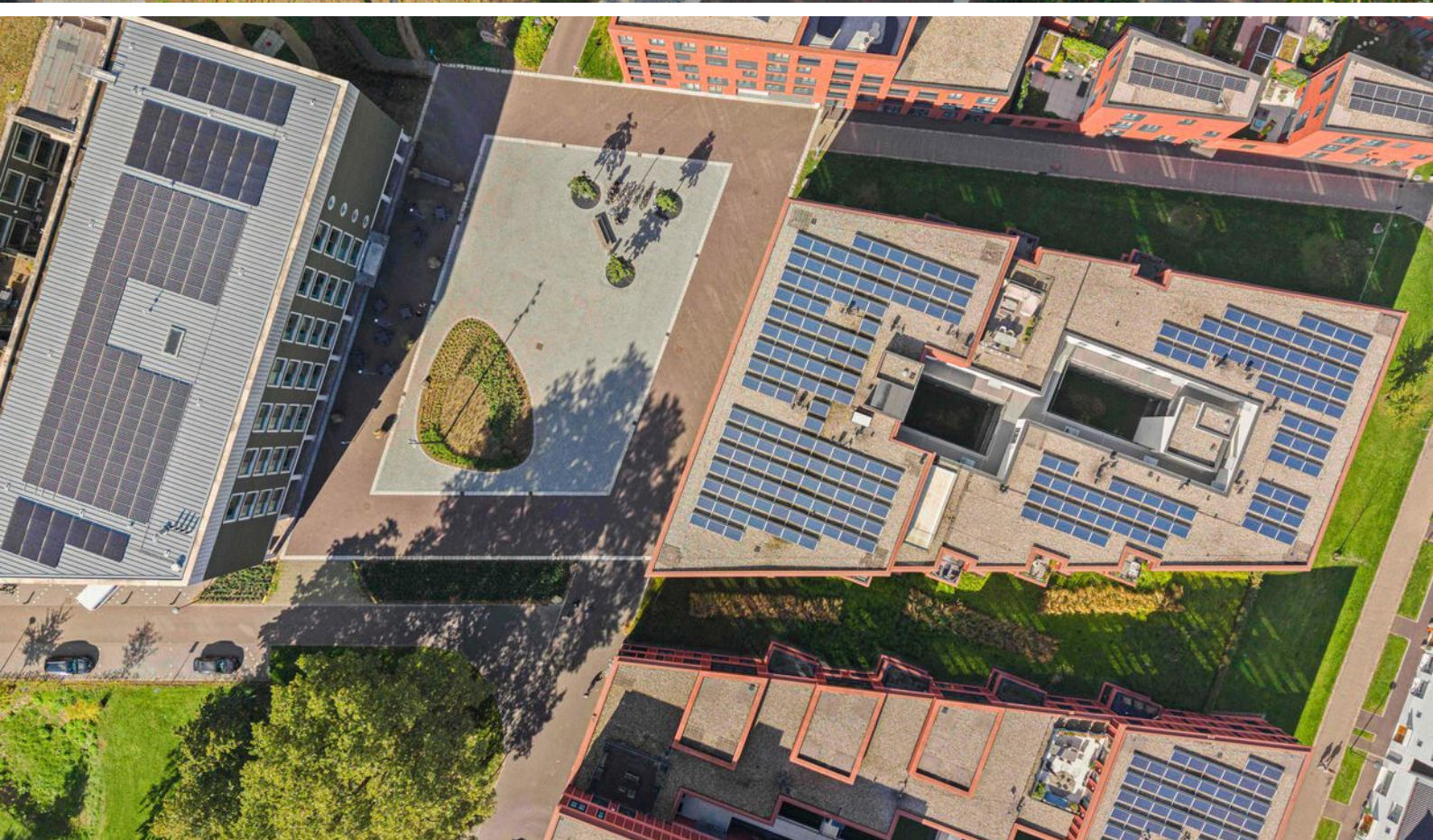
Buitenruimte

- Royale, overdekte loggia van ca. 12 m², bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer.
- Uitzicht op het groen en de karakteristieke bebouwing van Polverpark.
- Een fijne, beschutte plek om buiten te ontspannen, met de Maastrichtse binnenstad op loopafstand.



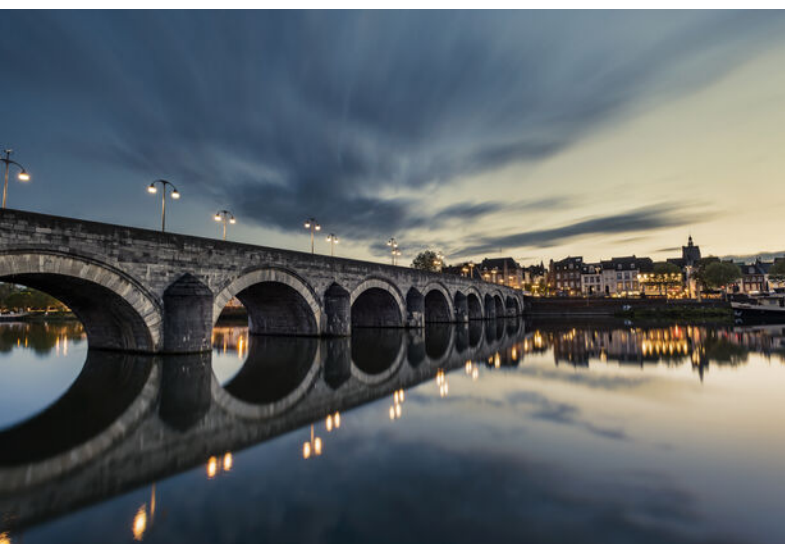






Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overall proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

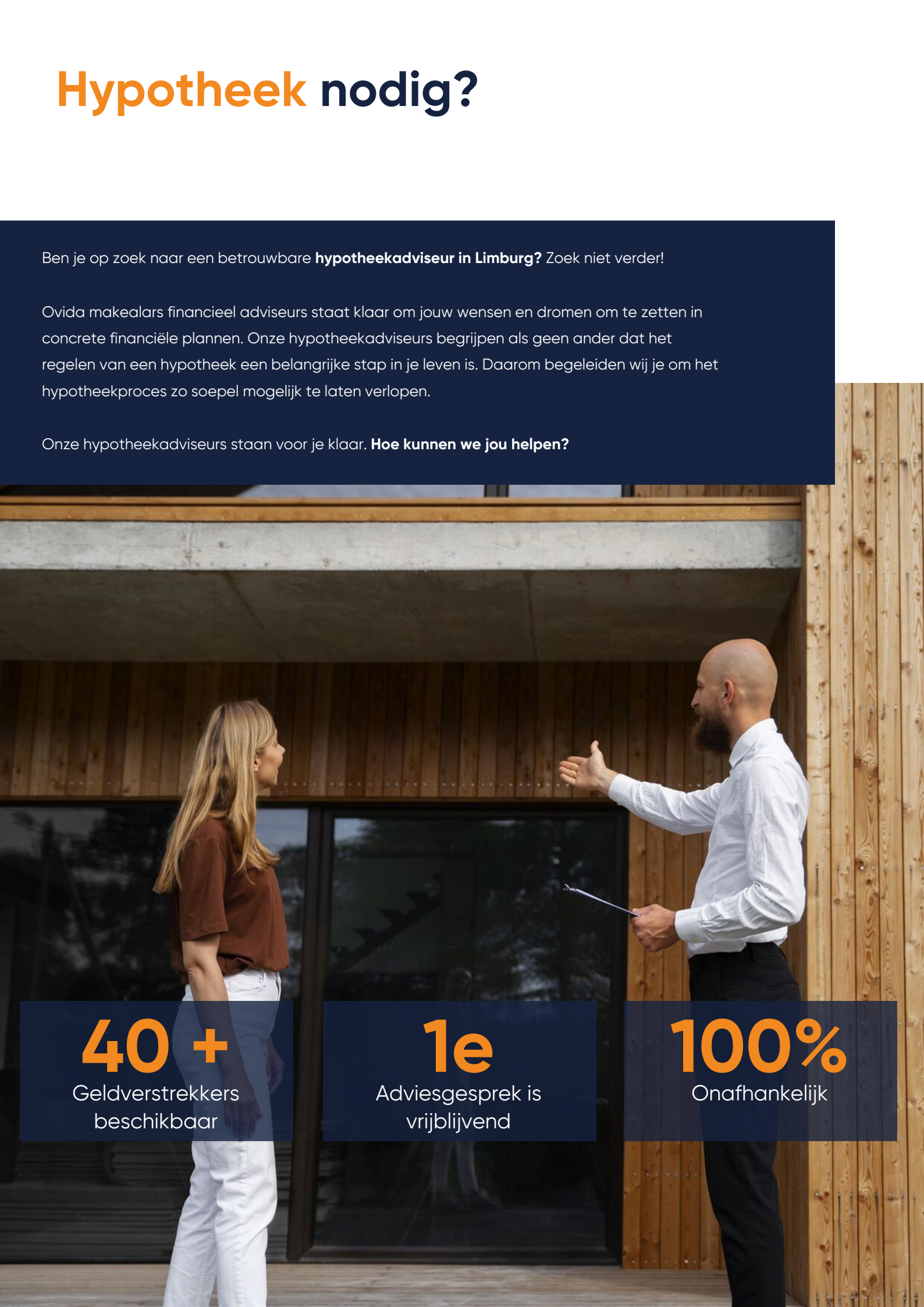
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Remco Vanhommerig

remcovanhommerig@ovida.com

06 55 75 51 70 | 043 367 15 22

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com